

SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE

Commissaire de Justice

3 rue aux Juifs – BP 70038 - 76001 ROUEN CEDEX

☎ 02.35.71.42.57

scp.pnct@huissier-justice.fr

FAX 02.35.71.71.21

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE JEUDI QUATRE AOUT**

A LA REQUETE DE :

La société **FRANCE TITRISATION, SAS** unipersonnelle de droit français au capital de 240.160,00 €, ayant son siège social 1, boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le n° 353 053 531, agissant en qualité de société de gestion du **FONDS COMMUN DE TITRISATION MARSOLLIER MORTGAGES** dénommé « **MARSOLLIER MORTGAGES** », prise en la personne de son représentant légal y domicilié,

Ayant désigné comme entité en charge du recouvrement **MCS ET ASSOCIÉS**, société par actions simplifiée au capital social de 12.922.642,48 Euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social au 256 bis, rue des Pyrénées – 75020 PARIS, prise en la personne de son représentant légal y domicilié,

Venant aux droits de la société **JP MORGAN BANK DUBLIN PUBLIC LIMITED COMPANY**, anciennement dénommée **BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY**, société anonyme dont le siège sis à DUBLIN 2 (Irlande), Block 8 – Harcourt Centre - Charlotte Way, immatriculée en Irlande sous le n° 241404 et au R.C.S. de Paris sous le n° 483 662 508, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 avril 2009 conforme aux dispositions du Code Monétaire et financier.

Ayant pour Avocat, La SELARL Patrice LEMIEGRE, Philippe FOURDRIN, Suna GÜNEY & Associés, société d'avocats inscrite au Barreau de ROUEN et au Cabinet de laquelle domicile est élu,

AGISSANT EN VERTU DE :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 03 avril 2007 par Maître GUEROULT, Notaire à ROUEN (76), contenant un prêt de restructuration consenti par la Banque BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY, devenue JP MORGAN BANK DUBLIN PUBLIC LIMITED COMPANY, à monsieur Jean-François FEDINA et madame Isabelle THIERRY,
- d'un bordereau d'inscription conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de ROUEN N°1 le 22 mai 2007, sous les références Volume 2007 V 1749 ;
- d'une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la publicité foncière de ROUEN N°1 le 11 juin 2015, sous les références Volume 2015 V n°1517, ayant fait l'objet d'un rectificatif publié le 16 juillet 2015 sous les références Volume 2015 V n°1827, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire
- des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi que de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation ;

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 10 juin 2022 à monsieur Jean-François FEDINA et madame Isabelle THIERRY,

Je soussigné, **Philippe NUGEYRE**, membre de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE, Commissaire de Justice Associé, y demeurant 3 rue aux Juifs 76000 ROUEN,

Me suis rendu ce jour jeudi 4 août 2022 dans la propriété située 30 rue d'Anvers à ROUEN (76000) où, en présence de ses propriétaires monsieur et madame FEDINA, et accompagné de monsieur Sylvain PASSERON, diagnostiqueur requis par mes soins, j'ai procédé aux constatations suivantes de 8 h 00 à 10 h 10 :

GENERALITES

La propriété décrite est une maison d'habitation non jumelée avec rez-de-chaussée, un demi-palier et deux étages, édifiée sur un terrain qui comprend en partie droite un autre bâtiment à usage d'habitation accolé comprenant deux logements indépendants.

La maison principale est occupée par ses propriétaires monsieur et madame FEDINA.

A l'exception du séjour surélevé en façade arrière dont le chauffage est électrique, le reste de la maison est chauffé au fuel tout comme la production d'eau chaude.

La surface habitable des habitations est de 193,85 m², la surface des annexes est de 25 m² et la surface non prise en compte est de 38,65 m².

Dans la maison accolée, le plus grand des logements est loué et l'autre est actuellement vacant.

Il existe des dépendances constituées d'une cave enterrée sous la maison accolée, d'un garage indépendant et d'un cabanon.

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE :

Porte en bois avec panneaux pleins en partie basse et vitrerie simple vitrage en partie supérieure protégée par une grille en fer forgé noir, peinture noire côté extérieur et peinture blanche côté intérieur, deux poignées en porcelaine blanche, une poignée fixe métallique laitonée dorée côté extérieur, serrure condamnée, une targette en partie supérieure, un verrou.

Au sol, dalles en PVC autocollantes imitation plancher de couleur gris foncé.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale de couleur blanche pour partie et de couleur taupe pour autre partie.

Peinture blanche au plafond.

Deux points lumineux en applique sur le mur face à la porte.

Côté gauche en entrant, une niche encastrée dans le mur de façade avec trois tablettes en verre, encadrement en bois couleur taupe et fond en tapisserie de couleur claire.

Un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche, tête de robinet simple réglage.

En partie gauche, un placard penderie encastré et uniquement fermé par un rideau.

W.C. :

Porte de communication avec l'entrée en bois avec tapisserie en partie centrale contenue par des baguettes d'encadrement, le tout en peinture de couleur taupe côté entrée et peinture blanche côté WC, plaques de propreté et poignées dépareillées.

Au sol, carrelage de couleur abricot clair.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale de couleur grise.

Peinture blanche au plafond.

Une bouche de VMC ronde au plafond.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche avec lunette et abattant en stratifié de bois et mélamine blanche, chasse d'eau dorsale, robinet d'alimentation classique.

Un lave-mains mural rectangulaire en céramique blanche avec deux robinets métalliques chromés, une glace rectangulaire au-dessus surmontée d'une applique lumineuse à deux spots.

Face à la porte, un petit vasistas carré en bois et en peinture blanche avec double vitrage, une poignée de crémone métallique laquée blanche.

Un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche, tête de robinet simple réglage.

SALON :

Celui-ci se situe à droite dans l'entrée avec laquelle il communique par une ouverture dépourvue de porte.

Au sol, dalles de revêtement souple de couleur beige clair.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapisserie murale de type papier japonais repeint de peinture blanche.

Peinture blanche au plafond.

Quatre points lumineux en applique.

Trois points lumineux en applique sur le linteau du passage de communication avec le deuxième séjour qui est en surélévation.

Côté gauche en sortant de l'entrée, un grand radiateur vertical de chauffage central métallique laqué blanc avec tête de robinet simple réglage.

Côté droit et en allège de la fenêtre, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

Une cheminée en angle avec soubassement en pierres de couleur claire, foyer en briques brunes et poutre en chêne teinté marron foncé, trumeau en peinture blanche.

Ouvrant sur la façade avant, deux fenêtres identiques en PVC blanc et à deux vantaux chacune avec poignées de crémone métalliques laquées blanches, doubles vitrages, absence de volet.

SALLE A MANGER :

Celle-ci est ouverte sur le séjour dont elle en constitue la continuité avec grande ouverture de communication dépourvue de porte et habillée du même papier japonais repeint en blanc.

Au sol, mêmes dalles de revêtement souple de couleur beige que dans le salon.

Mêmes plinthes en bois et en peinture blanche.

Même tapisserie murale de type papier japonais avec peinture blanche.

Peinture blanche au plafond.

Système d'éclairage indirect.

Un radiateur de chauffage central horizontal en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

Ouvrant sur la façade avant, deux fenêtres en bois et en peinture blanche avec doubles vitrages et poignées de crémone en peinture blanche, absence de volet.

Côté gauche en entrant par le salon, la demi-cloison séparative encastre une niche rectangulaire en peinture blanche avec encadrement en bois et en peinture grise.

Dans le fond de la pièce, à gauche de l'entrée de la cuisine, l'escalier qui mène aux étages.

A sa gauche, un réduit sous escalier fermé par un rideau.

DEUXIEME SALON :

Celui-ci est en surélévation par rapport au rez-de-chaussée de la maison, se trouvant par suite en rez du jardin de la façade arrière, le terrain étant en pente en direction de la rue.

Cette pièce est divisée en deux volumes communicants entre eux par une grande ouverture dépourvue de porte. Ces deux volumes ont une hauteur de plafond différente, le volume de droite étant de type cathédral.

L'accès s'effectue par un escalier en maçonnerie depuis le séjour et qui est habillé d'un revêtement en sisal de couleur gris foncé ; la surface murale est en peinture blanche.

Au sol, même revêtement sisal gris anthracite que celui habillant les marches de l'escalier.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale blanche.

Peinture blanche au plafond.

Six points lumineux constitués de spots encastrés dans le plafond du premier volume et un point lumineux en suspension dans le volume le plus haut.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque ACOVA.

Dans le premier volume et ouvrant sur la terrasse, une baie vitrée constituée de deux portes coulissantes en aluminium blanc avec doubles vitrages et deux poignées métalliques laquées blanches, un volet roulant motorisé en aluminium gris anthracite.

Dans le volume le plus grand et ouvrant sur la même terrasse, une porte-fenêtre à un vantail en aluminium laqué blanc avec double vitrage, deux poignées, une serrure, un volet roulant motorisé en aluminium de couleur gris anthracite.

Dans le mur de façade du volume le plus grand, un oculus vitré à 3 mètres de hauteur environ.

CUISINE :

Porte de communication avec la salle à manger de type porte de ferme d'aspect ancien en bois et en peinture blanche avec panneaux moulurés et système de fermeture par loqueteau côté cuisine et avec une poignée côté salon.

Au sol, carrelage de couleur blanche.

Plinthes carrelées de couleur gris clair.

Tapiserie murale en peinture verte.

Peinture murale blanche.

Un point lumineux au plafond.

Ouvrant sur le jardin avant, une grande fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche avec doubles vitrages, une poignée de crémone métallique brossée, absence de volet.

Cette cuisine est actuellement aménagée et équipée.

PREMIER ETAGE

CAGE D'ESCALIER :

Escalier en bois avec marches pleines teintées marron.

Balustrade en bois et en peinture blanche côté gauche.

Même papier japonais en peinture blanche à droite en montant dans la première volée d'escalier et peinture blanche dans la deuxième volée.

Peinture blanche au plafond.

PALIER :

Plancher en bois teinté marron.

Peinture murale blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un détecteur automatique de fumée au plafond.

Un point lumineux en applique.

Cet étage dessert deux pièces qui sont des chambres et qui sont situées de part et d'autre du palier.

CHAMBRE DE DROITE :

Porte de communication avec le palier moulurée en bois et en peinture blanche avec poignées anciennes métalliques noires, serrure avec une clé.

Au sol, moquette de couleur beige.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale de couleur beige à petits motifs et avec frise en cueillie sous plafond.

Peinture blanche au plafond.

Côté gauche en entrant, un placard penderie fermé par deux portes en bois et en peinture blanche avec serrure et clé.

Ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre à deux vantaux en bois de couleur marron clair, doubles vitrages, une poignée de crémone métallique noire, absence de volet.

En allège de cette fenêtre, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche, tête de robinet simple réglage en bakélite noire.

CHAMBRE DE GAUCHE :

Porte de communication avec le palier identique à celle de la chambre de droite, à savoir moulurée en bois et en peinture blanche, deux poignées en céramique blanche, une serrure.

Une barre de seuil métallique laitonée.

Au sol, moquette de couleur vert canard.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapisserie murale à bandes verticales jaune et blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un placard penderie encastré identique à celui constaté dans l'autre chambre, à savoir à deux portes moulurées en bois et en peinture blanche, serrure avec une clé.

Une cheminée actuellement condamnée mais fonctionnelle avec encadrement et plateau en marbre noir et encadrement intérieur en peinture blanche. Au-dessus, le trumeau en bois mouluré et en peinture blanche enchâsse un miroir.

Ouvrant sur le jardin avant, deux fenêtres identiques à celle précédemment constatée dans l'autre chambre, à savoir en bois teinté marron clair, doubles vitrages, deux poignées de crémone métalliques noires, absence de volet.

A droite de la cheminée, un autre placard fermé par une porte en bois mouluré et en peinture blanche, serrure avec une clé.

DEUXIEME ETAGE

CAGE D'ESCALIER :

La cage d'escalier est identique à celle précédemment constatée à savoir avec marches pleines en bois teinté marron, rambarde en partie gauche et maçonnerie murale côté droit en montant en peinture de couleur claire.

Un point lumineux en applique dans l'arrondi de l'escalier.

PALIER :

Plancher bois habillé d'une moquette de couleur marron.

Peinture murale de couleur beige.

Peinture blanche au plafond.

Côté gauche en montant, un petit placard encastré et à 1,20 mètre de hauteur environ et fermé par deux portes en bois et en peinture de couleur beige fermées par une targette.

Ce palier dessert trois pièces dont une salle de bains et deux autres pièces actuellement non aménagées et servant de débarras.

SALLE DE BAINS :

Il s'agit de la pièce côté gauche sur le palier.

Porte de communication avec le palier en bois avec panneau plein et en peinture de couleur beige côté palier, et panneau mouluré et en peinture blanche côté salle de bains, deux poignées en céramique blanche, une targette.

Au sol, moquette bouclée de couleur blanche.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Cette pièce mansardée des deux côtés est revêtue d'une peinture de couleur blanche à l'exception de la partie droite en entrant au-dessus de la baignoire qui est habillée d'un revêtement plastifié gris.

Chaque rampant encastre un Velux en bois avec double vitrage dont celui de gauche intègre un store occultant.

Une baignoire en fonte avec robinetterie mitigeuse thermostatique, flexible et pomme de douche.

En allège du Velux de droite, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec robinetterie simple réglage.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche avec lunette uniquement en stratifié de bois et mélamine blanche, réservoir dorsal avec chasse d'eau.

Deux lavabos ovales en céramique blanche équipés de robinetteries mitigeuses chromées et qui sont encastrés dans un plan en stratifié de bois avec mélamine blanche avec rangements en dessous équipés de quatre portes et trois tiroirs en stratifié de bois avec mélamine gris marbré. Au-dessus, un grand miroir rectangulaire surmonté d'un bandeau lumineux.

PIECE DU MILIEU :

Il s'agit de la pièce face au débouché de l'escalier avec porte de communication avec le palier en bois mouluré d'aspect ancien comprenant un panneau plein en partie basse et une vitrerie petit bois en partie supérieure, peinture de couleur beige côté palier et peinture blanche côté intérieur, fermeture par loqueteau et targette côté intérieur et une poignée métallique côté palier.

Au sol, même moquette marron que sur le palier.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale à motif de scènes de chasse.

Peinture blanche au plafond.

Ouvrant sur le jardin avant, une petite fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture grise tout comme l'allège, vitrerie simple vitrage, une poignée de crémone, absence de volet.

PIECE DE DROITE :

Porte de communication avec le palier en bois d'aspect ancien avec panneau plein côté palier et panneau mouluré côté intérieur, peinture beige côté palier et peinture blanche côté intérieur, système de fermeture par loqueteau côté intérieur et poignée côté palier.

Au sol, moquette rase de couleur marron.

Tapiserie murale à motif de bateaux à voile sur fond gris tout comme au plafond et sur les deux rampants.

Une petite fenêtre carrée en bois et en peinture grise avec simple vitrage et fermeture par targette, absence de volet.

En allège de cette fenêtre, un radiateur de chauffage central de couleur blanche et avec tête de robinet simple réglage.

Côté gauche en entrant, une ouverture de communication avec la pièce centrale.

MAISON SECONDAIRE ACCOLEE

PREMIER LOGEMENT

Il s'agit d'une petite maison avec rez-de-chaussée surélevé, un étage et une cave enterrée. Cette maison est accolée à l'habitation principale.

Bien que ne comportant aucune communication avec l'habitation principale, elle en partage les mêmes réseaux d'énergies (eau, électricité et fuel).

Aux dires des propriétaires qui indiquent en justifier ultérieurement par la fourniture du bail, elle est actuellement louée à monsieur Thibault BOUFFETIER.

L'entrée s'effectue uniquement par un escalier en maçonnerie avec garde-corps vétuste métallique vert depuis le jardin de la façade avant.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE :

Porte d'entrée avec panneaux moulurés en bois et en peinture marron clair, vitrerie opaque en partie supérieure, plaques de propreté et poignées métalliques laitonées, un verrou.

Au sol, revêtement plastifié imitation plancher de couleur gris beige.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale de couleur beige rosé.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux en applique à gauche de la porte de l'escalier.

CHAMBRE :

Celle-ci est située côté droit en entrant.

Porte d'entrée avec l'entrée en bois et en peinture blanche, plaques de propreté et poignées en PVC laqué blanc.

Une barre de seuil métallique brossée.

Au sol, moquette de couleur noire.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale à bandes verticales polychromes.

De chaque côté de la porte, les surfaces murales sont habillées d'une tapisserie de couleur rose saumon.

Peinture blanche au plafond.

Ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche, vitrerie simple vitrage, une poignée de crémone, une paire de volets articulés métalliques.

En allège de cette fenêtre, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche, tête de robinet simple réglage.

Dans le fond gauche, un réduit sous escalier servant de penderie et fermé par un rideau.

CUISINE :

Celle-ci se situe à gauche dans l'entrée dont elle en est séparée par une porte en bois avec panneau plein et en peinture de couleur crème côté cuisine, panneau mouluré en peinture blanche et avec tapisserie en partie centrale et qui est identique à celle de l'entrée, plaques de propreté et poignées en PVC laqué blanc.

Une barre de seuil métallique brossée.

Au sol, même revêtement plastifié imitation plancher de couleur gris beige que dans l'entrée.

Plinthes en bois et en peinture de couleur crème.

Les surfaces murales sont pour partie habillées d'une tapisserie de couleur beige à motifs et pour autre partie d'une peinture de couleur crème.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche, vitrerie à petit bois simple vitrage encastrant une grille d'aération, une poignée de crémone métallique et en peinture blanche, une paire de volets articulés métalliques.

En allège de cette fenêtre, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet thermostatique.

Un évier carré en céramique blanche avec égouttoir en partie gauche, robinetterie mitigeuse chromée murale.

En partie basse, un placard sous évier à une porte en bois et en peinture beige comportant une petite plaque d'aération et fermée par une targette.

A droite de l'évier, un autre placard de rangement bas à une porte en bois et en peinture beige équipée d'une poignée métallique également en peinture blanche et plateau en stratifié de bois avec mélamine beige sur le dessus.

ETAGE

CAGE D'ESCALIER :

Porte de communication avec l'entrée en bois avec panneaux moulurés en peinture blanche sur les deux faces mais comportant deux habillages en tapisserie identiques à celle de l'entrée sur le panneau extérieur, poignées laitonées, absence de serrure.

Marches pleines avec tommettes de couleur rouge terre et nez de marches de même couleur.

Tapisserie murale de couleur beige.

Un point lumineux en applique.

Une fenêtre à un vantail en bois teinté marron et à double vitrage avec une poignée de crémone métallique brossée au-dessus de la dernière marche.

PALIER :

Moquette de couleur verte et à pois crème au sol.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Tapiserie murale de couleur beige identique à celle de la cage d'escalier.

Peinture blanche au plafond.

Une trappe de visite carrée en bois et en peinture blanche au plafond.

Une balustrade en bois teintée marron en trémie d'escalier.

SALLE DE BAINS :

Porte de communication avec le palier en bois d'aspect ancien et dont les panneaux sont moulurés et en peinture blanche, poignées en porcelaine, absence de serrure.

Au sol, revêtement plastifié imitation parquet de couleur grise.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture bleue.

Toile de verre en peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

En partie supérieure de la cloison mitoyenne au palier, deux impostes vitrées.

Une baignoire en tôle émaillée blanche avec robinetterie mitigeuse comportant un inverseur, un flexible et une pomme de douche, tablier en stratifié de bois habillé par un revêtement plastifié souple à motif gris sur fond blanc.

Un lavabo constitué d'une vasque en céramique blanche équipé d'un bouchon de bonde et sa tirette de commande, une robinetterie mitigeuse chromée, deux tiroirs et deux petites portes en stratifié de bois avec mélamine blanche en dessous et deux miroirs avec deux tablettes, une petite colonne en partie gauche et un bandeau lumineux à deux spots en partie supérieure.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche avec lunette et abattant en PVC blanc, réservoir dorsal avec chasse d'eau à double bouton presseur, robinet d'alimentation classique.

Ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche, double vitrage, une poignée de crémone métallique brossée, absence de volet.

En allège, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

CHAMBRE :

Porte de communication avec le palier à panneaux moulurés en bois et en peinture blanche, deux poignées dépareillées, serrure avec une clé.

Au sol, moquette de couleur grise.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Les surfaces murales sont revêtues d'un papier peint de couleur taupe de chaque côté de la porte et d'un papier peint de couleur bleu turquoise sur les autres surfaces murales.

Peinture blanche au plafond.

A droite en entrant, un meuble étagère sur mesure en bois et en peinture blanche et crème, comprenant trois tablettes.

Face à la porte, un placard penderie fermé par une porte en bois à panneaux moulurés en peinture blanche équipée d'une petite poignée bouton.

A l'autre extrémité de ce même mur, un placard identique.

Ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre à deux vantaux en bois et en peinture blanche avec doubles vitrages, une poignée de crémone métallique brossée, absence de volets.

En allège, un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

CAVE

Celle-ci est située en sous-sol avec accès par un escalier en pierre vétuste à gauche de l'entrée de la maison.

En bas de cet escalier, porte à lattes de bois d'aspect ancien, en peinture verte côté extérieur et à l'état brut côté intérieur, serrure avec absence de clé.

Cette cave encombrée sert à la fois de débarras et de local chaufferie.

Sol en terre battue.

Surface murale en pierres et briques jointoyées.

Plafond constitué du plancher bas du rez-de-chaussée.

Deux points lumineux au plafond.

Une chaudière au fuel de marque WEISHAUP.

Une cuve à fuel.

De chaque côté de la porte et ouvrant sur le jardin avant, une fenêtre en bois, vétuste et dont des carreaux sont cassés.

DEUXIEME LOGEMENT

Il s'agit d'une construction postérieure aux deux premières et qui a été faite initialement pour prolonger l'espace habitable du premier logement mais qui en est actuellement coupé, l'escalier de communication ayant été déposé et le trou rebouché.

Les lieux servent de logement étudiant et sont actuellement inoccupés.

Ils sont constitués d'une pièce unique avec lit en mezzanine et une salle d'eau avec WC indépendante.

PIECE PRINCIPALE :

Porte d'entrée avec panneaux moulurés en bois teinté marron, plaques de propreté et poignées métalliques en fer forgé, serrure.

Au sol, parquet de couleur gris cendré constitué de lames emboîtables.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Côté droit en entrant, tapisserie murale de couleur blanche. Les autres surfaces murales sont revêtues d'un crépi blanc.

Le plafond est constitué de la pente de toit habillée d'un lambris bois de couleur marron clair.

Trois points lumineux en applique.

Ouvrant sur le jardin avant, une baie vitrée à deux portes coulissantes en aluminium gris avec doubles vitrages, absence de volet, le tout étant fermé par un rideau.

Un radiateur de chauffage central en fonte et en peinture blanche avec tête de robinet thermostatique.

Un autre radiateur de chauffage central derrière la porte, en fonte et en peinture blanche, et avec robinetterie thermostatique.

Un coin cuisine équipé d'un évier inox à un bac avec égouttoir en partie droite équipé d'une robinetterie mélangeuse chromée et encastrant également deux plaques de cuisson électriques.

En dessous, un placard fermé par deux portes en stratifié de bois avec mélamine rouge équipées de deux poignées métalliques brossées. A ses côtés, un petit réfrigérateur blanc.

Au-dessus, une hotte aspirante.

Une bouche de VMC murale protégée par une grille carrée métallique laquée blanche.

Dans le fond gauche, un escalier de meunier en bois teinté marron foncé avec balustrade en partie droite menant à l'ouverture condamnée avec le premier logement et donnant accès au lit en mezzanine.

SALLE D'EAU :

Porte à galandage en bois et en peinture grise.

Au sol, même parquet en lattes emboîtables de couleur grise.

Les surfaces murales sont habillées d'un revêtement en PVC imitation faïence grise.

Lambris en PVC blanc au plafond.

Un plafonnier rond encastré dans le lambris ainsi qu'une bouche de VMC.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche avec lunette et abattant en PVC blanc, réservoir dorsal avec chasse d'eau à double bouton presseur, un robinet d'alimentation classique.

Une cabine de douche avec receveur en PVC blanc et fermée par deux châssis fixes et deux portes coulissantes imitation vitrerie et équipées de poignées métalliques brossées, une robinetterie mitigeuse avec flexible et pomme de douche sur une colonne de douche en PVC chromé.

Un lavabo constitué d'une vasque ovale en PVC blanc avec bouchon de bonde et sa tirette de commande, robinetterie mitigeuse chromée, encastré dans un plan en stratifié de bois avec mélamine blanche. En dessous, un rangement à deux portes en stratifié de bois avec mélamine blanche équipée de petites poignées boutons laitonées avec façades blanches.

Au-dessus de ce lavabo, une réglette lumineuse murale et, à gauche de celui-ci, une colonne de rangement en stratifié de bois avec mélamine blanche à une niche séparée par deux portes identiques à celles du rangement.

GARAGE

Il s'agit d'une construction indépendante située côté gauche dans la propriété et qui est en maçonnerie traditionnelle avec peinture blanche.

Il est fermé par une porte chemin de fer en bois et en peinture verte.

Toiture en plaques ondulées de fibrociment avec quelques plaques translucides afin de laisser passer de la lumière.

Absence de point lumineux.

Ce garage est actuellement encombré de biens et affaires diverses.

CABANON

Il s'agit d'une construction en briques jointoyées avec toiture à deux pentes habillées d'ardoises, gouttières et descentes d'eau pluviale.

Aux dires des propriétaires, il s'agit des anciens WC du 19^{ème} siècle.

L'intérieur vétuste est délabré et divisé en deux volumes ; il sert actuellement de débarras.

L'accès de chaque volume s'effectue par une porte en bois d'aspect ancien et vétuste avec peinture verte côté extérieur et peinture marron côté intérieur.

EXTERIEUR

FAÇADE AVANT :

L'accès aux parties habitation s'effectue par une allée carrossable en enrobé à chaud depuis la rue d'Anvers, qui fait un T afin de desservir les habitations voisines.

Monsieur et madame FEDINA me précisent que cette allée carrossable leur appartient en pleine propriété.

La propriété est clôturée par un mur en pierres jointoyées avec appareillage de briques d'une hauteur de 2,5 mètres environ en partie gauche et en soubassement avec clôture métallique en fer forgé verte en partie droite. Au milieu, un portail à deux vantaux métalliques noirs avec panneaux pleins en partie basse et barreaux en fer forgé en partie haute occultés côté intérieur par un rajout de panneaux métalliques gris.

Ce portail débouche sur une courette gravillonnée avec parties en herbe en avançant près des habitations.

Le terrain est en déclivité en direction de la rue d'Anvers.

Il dispose de plates-bandes arborées, avec des arbustes de nature différente.

La maison principale est séparée de la maison secondaire par un mur partiel en pierres et briques jointoyées d'une longueur de 7 à 8 mètres et s'arrêtant au droit de la cour gravillonnée.

Les pentes de toit visibles des trois maisons d'habitation sont en ardoises.

FAÇADE ARRIERE :

Il s'agit d'un petit jardin en herbe comprenant les vestiges d'une ancienne dépendance à usage de poulailler dans le fond et avec terrasse en dalle de béton à l'état brut au pied de la maison.

La terrasse se trouve décaissée par rapport à la pièce en herbe dont elle est séparée par deux petits murets de soutènement en parpaings à l'état brut et avec escalier en maçonnerie à l'état brut en partie centrale.

La façade arrière de cette maison principale est séparée des deux autres habitations par un mur de clôture en pierres et briques jointoyées avec chapeau en tuiles et dont l'ouverture de communication a été complètement bouchée.

La façade de la maison est entièrement recouverte d'un bardage en lames d'un composite gris clair.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et auquel j'annexe une impression de photographies prises ce jour par mes soins ainsi que l'attestation de surface habitable établie par le diagnostiqueur.



Philippe NUGEYRE

COUT :	
EMOLUMENT (Article A 444-28).....	219,16 €
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE DE VACATION (Article A 444-29)	223,20 €
ARTICLE 18.....	7,67 €
H.T	450,03 €
TVA 20 %.....	90,01 €
TTC.....	540,04 €
COUT : Cinq cent quarante euros et quatre centimes.	